

programas son para reducir el costo del desarrollo y/o la rehabilitación de la vivienda para residentes de ingresos bajos a moderados.

P: ¿Cómo afectaría la aprobación del bono de la vivienda de \$16 millones el impuesto a la propiedad inmobiliaria de Raleigh?

R: La aprobación del bono de la vivienda de \$16 millones aumentaría en \$5.26 el impuesto anual a la propiedad inmobiliaria de una vivienda de \$188,139.00 dólares que es el promedio de valuación de las viviendas de Raleigh.

P: ¿Qué se propone específicamente para la ayuda a los damnificados por tornado?

R: La propuesta asigna un total de \$1 millón a lo largo de cuatro años al financiamiento de préstamos diferidos para residentes de Raleigh que cumplan con los requisitos pertinentes cuyas viviendas sufrieron daños en los tornados del 16 de abril de 2011. Los propietarios de vivienda de ingresos bajos o moderados pueden tener derecho a un préstamo diferido de hasta \$20,000 de parte de la Municipalidad. Los préstamos sólo se pueden utilizar para hacer reparaciones dirigidas a eliminar las infracciones del código de la vivienda a fin de restablecer las viviendas a los estándares de vida mínimos de la Municipalidad.

Para recibir un préstamo diferido, los propietarios de vivienda deben haber agotado todos los otros modos de asistencia financiera para la reparación, entre los cuales se encuentra el seguro del propietario o la asistencia financiera de la Agencia de Administración de Emergencias Federales (Federal Emergency Management Agency, FEMA) o la Administración de la Pequeña Empresa (Small Business Administration) a nivel federal. Los solicitantes también deben satisfacer los requisitos de ingreso, estar en buena posición respecto al préstamo hipotecario y los impuestos a la propiedad inmobiliaria y tener una póliza de seguro de propietario a la hora de cerrar el préstamo de la Municipalidad.

P: ¿Qué se propone específicamente para la propiedad de la vivienda?

R: La propuesta asigna \$1.2 millones anuales a lo largo de cuatro años para el programa de segundo préstamo hipotecario, también conocido como programa Propiedad de Primera Vivienda. Estos fondos serían para financiar un segundo préstamo hipotecario con préstamos de bajo interés de hasta \$20,000 para el pago inicial de una residencia nueva o usada en cualquier lugar de Raleigh y de hasta \$30,000 para una residencia ubicada en las zonas de renovación del desarrollo en el centro de la ciudad.

P: ¿Qué habrá para el desarrollo o la rehabilitación de la renta?

R: El referendo asignaría \$2 millones anuales al Programa de Renta de Empresa Conjunta desde el año fiscal municipal 2013 (1° de julio de 2012 al 30 de junio de 2013) hasta el año fiscal municipal 2017 (1° de julio de 2016 hasta el 30 de junio de 2017). Los fondos del Programa de Renta de Empresa Conjunta son para dar préstamos de bajo interés a los promotores inmobiliarios de vivienda privada (con y sin fines de lucro) para construir o rehabilitar unidades de vivienda de renta accesible.

Un total de \$800,000 – \$200,000 anuales – se invertiría en el Programa de Reparación Limitada. Estos fondos serían para rehabilitación de emergencia por parte de propietarios de bajos ingresos de Raleigh. Las viviendas deben estar ocupadas por un propietario con un ingreso igual o menor al 50% del promedio de ingresos. Además, la vivienda debe necesitar reparaciones que, de no hacerse, constituirían una amenaza para la seguridad y la salud del ocupante. Hay un máximo de \$5,000 por unidad para cada solicitante que cumpla con los requisitos.

P: ¿Hay fondos propuestos para el Programa de la Vivienda Propiedad de la Municipalidad?

R: El financiamiento de cuatro años del Programa de la Vivienda Propiedad de la Municipalidad llega a \$600,000; \$150,000 anuales. El Programa de la Vivienda Propiedad de la Municipalidad compra terrenos, rehabilita unidades multifamiliares y construye nuevas unidades de renta propiedad de la Municipalidad para los residentes de Raleigh con bajos ingresos que no satisfacen los requisitos necesarios para la vivienda pública.

P: ¿Qué se propone para la revitalización de los vecindarios?

R: Se ha recomendado que se asignen \$200,000 al Programa de Revitalización de los Vecindarios de la Ciudad en cada uno de los cuatro años proyectados. Estos fondos favorecerían los esfuerzos de revitalización y conservación de los vecindarios para mejorar la calidad de vida de los residentes de Raleigh por medio del aumento y el mejoramiento de las existencias de vivienda actuales y el inicio de actividades de renovación de desarrollo para mitigar la depresión urbana en toda la ciudad.

P: ¿Cuándo fueron los referendos para bonos de la vivienda anteriores?

R: Los votantes de Raleigh han aprobado 3 referendos de bono de la vivienda con un valor combinado de \$54 millones. Las cantidades y montos son los

siguientes: 1990: \$20 millones; 2000: \$14 millones; y 2005: \$20 millones.

P: ¿Cómo han mejorado estos \$54 millones las existencias de viviendas para personas con ingresos bajos o moderados en Raleigh?

R: Casi 2,800 viviendas de Raleigh se han beneficiado de estas inversiones: aproximadamente 550 segundos préstamos hipotecarios de bajo interés y más de 2,000 unidades nuevas a precio accesible agregadas a las existencias de vivienda de la ciudad. Entre los proyectos de vivienda a precio accesible llevados a cabo con los bonos se encuentran los siguientes: The Arbors, Autumn Trace, Berkeley Springs, Carlton Place, Glory to Glory House of Refuge, Rose Lane, Hodges Creek, Gregory Oaks, Wakefield Hills, Method Road, Salvation Army Center of Hope y Raleigh Gardens.

P: ¿Cómo puedo obtener más información sobre el bono de la vivienda?

R: Comuníquese con Shawn McNamara, del Departamento de Desarrollo de la Comunidad de la Municipalidad, llamando al 996-4330, escribiendo a shawn.mcnamara@raleighnc.gov o visitando el sitio: www.raleighnc.gov.



REFERENDO del BONO

CIUDAD DE RALEIGH

2011

REFERENDO
DEL BONO PARA EL
MEJORAMIENTO DEL
TRANSPORTE
Y
LA VIVIENDA A
PRECIO ACCESIBLE

OCTUBRE 11, 2011

Las preguntas... las respuestas

Las preguntas... las respuestas

P: ¿Qué propuestas aparecerán en la papeleta del referendo?

R: Se están considerando dos propuestas: \$40 millones para el mejoramiento del transporte; y, \$16 millones para la vivienda a precio accesible.

P: ¿Cómo afectaría la aprobación de las dos propuestas la tasa de impuesto a la propiedad inmobiliaria de la Municipalidad de Raleigh?

R: La aprobación referendo para el bono de \$56 millones le agregaría al impuesto a la propiedad inmobiliaria de la Municipalidad de Raleigh 0.91 centavos por cada \$100 de valuación. Este aumento se traduciría en \$17.11 de aumento anual del impuesto a la propiedad inmobiliaria de una propiedad valorada en \$188,139, que es el promedio de la valuación de las viviendas de Raleigh.

Mejoramientos del transporte

P: Si se aprueba ¿en qué se invertirían los bonos de transporte?

R: Los \$40 millones para el mejoramiento del transporte, y otros fondos disponibles, se invertirían en la construcción, ampliación y mejoramiento de la red de transportes de Raleigh. Estos mejoramientos se harían en términos de construcción, paisaje vial, tránsito, desarrollo de vías verdes, aceras, la central Union Station de Raleigh, renovación de superficies, carriles para bicicletas, bordillos y alcantarillas, controles de tráfico y la adquisición de los terrenos y derechos de paso necesarios. Se financiarían los siguientes proyectos:

Programa de calles

Ampliación y realineación de la calle Tryon Road, \$1.8 millones *

Programa de renovación de superficies, \$10.05 millones
Conversión a tránsito bidireccional de las calles South Street y Lenoir Street, \$2 millones

Planeación de paisaje vial de la calle Hillsborough Street desde Gardner Street hasta Rosemary Street, \$1 millón

Estudio del corredor Blount/Person, \$250,000

Programa de aceras

Construcción de nuevas aceras iniciadas por la municipalidad, \$4.75 millones

Proyectos a petición de los ciudadanos para la construcción de nuevas aceras, \$3 millones

Reserva de reparación de aceras, \$4 millones

Programa de tránsito

Mejoramientos del Moore Square Transit Center Facility en el centro de Raleigh, \$3.5 millones

Mejoramiento de corredores de tránsito (refugios y bancas), \$750,000

Mejoramientos de la central Union Station, \$3 millones **

Programa de vías verdes

Walnut Creek Greenway desde la calle New Hope Road hasta el río Neuse, \$3.2 millones

Mejoramientos de la vía verde y el carril de bicicletas del corredor Lumley/

Westgate Road, \$2.2 millones

Rosengarten Greenway, \$500,000

* Fondos de contrapartida de \$3.9 millones del Departamento de Transporte de Carolina del Norte (North Carolina Department of Transportation, NCDOT)

** Fondos de contrapartida de \$20 a \$25 millones del NCDOT.

P: ¿Son algunas de estas calles propiedad del estado?

R: Sí, tal como con los últimos cuatro bonos de mejoramiento del transporte aprobados por los ciudadanos de Raleigh –\$40 millones en 1987, \$45 millones en 1998, \$45 millones en 2000 y \$60 millones en 2005– las calles descuidadas propiedad del estado se incluyen en la lista de proyectos de los bonos. Continuar el descuido simplemente reduciría la calidad de vida y la salud económica de Raleigh.

P: ¿Cómo afectaría la aprobación del referendo para el bono de transporte de \$40 millones por sí solo el impuesto a la propiedad inmobiliaria de la Municipalidad de Raleigh?

R: La aprobación del referendo para el bono de transporte de \$40 millones aumentaría en \$11.85 el impuesto anual a la propiedad inmobiliaria de una vivienda de \$188,139.00 dólares que es el promedio de valuación de las viviendas de Raleigh.

P: ¿Cuándo se hizo el referendo para el bono de mejoramiento de transporte más reciente?

R: El más reciente referendo para el bono de transporte aprobado por los residentes de Raleigh fue en 2005; se aprobaron mejoramientos por \$60 millones.

P: ¿En qué se han invertido los \$60 millones del bono de 2005?

R: A continuación se presentan los proyectos financiados por el referendo para el bono de 2005 y su estado actual:

- **Mejoramiento del sistema de semáforos.** El mejoramiento del sistema de semáforos permite la coordinación de los semáforos de toda la ciudad y mejora la calidad del aire. **Estado: en construcción.**

- **Proyectos de seguridad del peatón y calma de tráfico.** Calma de tráfico es el término que se utiliza en la ingeniería del transporte para referirse a características diseñadas para reducir la velocidad del tránsito de vehículos en los vecindarios. Parte de los fondos de este bono se está invirtiendo en numerosas calles residenciales que tienen problemas crónicos documentados de auto movilizadas desplazándose a gran velocidad. Con el resto de los fondos se están mejorando las características de seguridad del peatón a lo largo de las calles de Raleigh: aceras nuevas, cruces de peatones, franjas centrales y mejoramiento de la señalización para el peatón. **Estado: en curso.**

- **Ampliación de la calle Mitchell Mill Road.** En este proyecto se ensancha la calle Mitchell Mill Road a cuatro carriles con una franja divisoria desde la carretera 401 (Louisburg Road) hasta la calle Forrestville Road. **Estado: en proceso de diseño, no se financió la construcción.**

- **Rock Quarry Road.** En este proyecto, se ensancha la calle Rock Quarry Road desde Sunnybrook Road hasta Jones Sausage Road. **Estado: en construcción**

- **Ampliación de la calle Perry Creek Road.** En este proyecto, se ensancha Perry Creek Road a cinco carriles desde la calle 1 (Capital Boulevard) hasta la carretera 401 (Louisburg Road) con bordillo y alcantarilla en los dos lados. **Estado: a punto de terminar**

- **Ampliación de la calle Lake Wheeler Road.** En este proyecto, Lake Wheeler Road se convertiría en calle de tres carriles con un carril de giro al centro ampliando el lado oeste de la calle desde la calle Tyron Road hasta la Interestatal 40. **Estado: Diferido para que sea financiada con un subsidio federal.**

- **Mejoramiento de la calle Falls of Neuse Road.** En este proyecto, se mejora el corredor de la calle Falls of Neuse Road al norte de Raven Ridge Road. Se agregan carriles a Falls of Neuse Road desde la calle Raven Ridge Road hasta Fonville Road. También se incluye la construcción de los puentes de la New Falls of Neuse Road con cuatro carriles y mediana divisoria sobre el río Neuse. **Estado: en construcción.**

- **Ampliación de la calle Leesville Road.** En este proyecto, se ensancha la calle Leesville Road a cuatro carriles con mediana divisoria desde la Interestatal 540 hasta la nueva calle Leesville Road. **Estado: en proceso de diseño; no se ha financiado la construcción.**

- **Ampliación de la Parte D de la calle Tyron Road.** En este proyecto, se ensanchó Tyron Road a cuatro carriles con mediana divisoria desde Campbell Road hasta Dillard Drive. **Estado: terminado**

- **Rotondas de la calle Hillsborough Street.** En este proyecto, se construyen varias rotondas a lo largo de Hillsborough Street. **Estado: terminado.**

P: ¿Cómo puedo informarme sobre los proyectos que se están proponiendo en el referendo para el bono de mejoramientos del transporte?

R: Para obtener información sobre los mejoramientos del transporte propuestos, comuníquese con Eric Lamb, Administrador de Planeamiento de Transporte, llame al 516-2161, escriba a eric.lamb@raleighnc.gov o bien, visite: www.raleighnc.gov.

\$16 millones para la vivienda

P: Si se aprueban, ¿en qué se invertirán los bonos para la vivienda?

R: Los bonos para la vivienda son para financiar viviendas multifamiliares y unifamiliares, principalmente para personas de ingresos bajos y moderados. Estos programas son la ayuda para los damnificados por tornado, la adquisición de terrenos, la construcción o rehabilitación de viviendas o mejoramientos afines, y préstamos y otras formas de ayuda financiera para tales personas y para los proveedores de vivienda pública y privada de Raleigh.

Los fondos del programa de la vivienda se aprovechan como préstamos para los promotores inmobiliarios, contratistas o compradores de primera vivienda; este es un método para reducir el costo del capital. Cuando lo recaudado de los préstamos se devuelve a la municipalidad, los fondos se consideran recursos que se pueden aplicar a otros programas de desarrollo de la vivienda o a retirar la deuda de los bonos, si esa fue la fuente de financiamiento original.

P: ¿Cuál es el propósito del programa de la vivienda de la Municipalidad de Raleigh?

R: La meta declarada por la Municipalidad para su programa de vivienda es poner vivienda a disposición de:

- arrendatarios de muy bajos ingresos;
- personas y familias sin domicilio;
- personas mayores y personas con discapacidades que necesitan vivienda favorecedora; y
- compradores de vivienda con ingresos bajos o moderados.

P: ¿Cuándo se estableció el programa de la vivienda de la Municipalidad de Raleigh?

R: La Municipalidad de Raleigh ha financiado el programa de vivienda a precio accesible desde mediados de los años 80. Los recursos de